

# Weco Properties Bakkebyen ApS

c/o Paul Lenzberg, Søvang 15, 2970 Hørsholm  
CVR-nr. 39 00 59 99

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 20. maj 2025

---

Paul Preben Bretteville Lenzberg

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Weco Properties Bakkebyen ApS  
c/o Paul Lenzberg  
Søvang 15  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 39 00 59 99  
Stiftet: 11. oktober 2017  
Kommune: Hørsholm  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Paul Preben Bretteville Lenzberg  
Johan Ernst Wedell-Wedellsborg

### Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Weco Properties Bakkebyen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 20. maj 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Paul Preben Bretteville Lenzberg

\_\_\_\_\_  
Johan Ernst Wedell-Wedellsborg

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Weco Properties Bakkebyen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Weco Properties Bakkebyen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2024 udviser et resultat på DKK -52.245 mod DKK 6.663 for perioden 1. januar - 31. december 2023. Balancen viser en egenkapital på DKK -203.005.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets finansiering fra samarbejdspartnere og selskabsdeltagere er uopsigeligt i 12 måneder. Samarbejdspartnere og selskabsdeltagere har derudover til hensigt at finansiere selskabets drift for regnskabsåret 2025 i nødvendigt omfang.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.487</b>	<b>-13.125</b>
Andre finansielle indtægter		-21.667	21.667
Andre finansielle omkostninger	1	-10.091	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-52.245</b>	<b>8.542</b>
Skat af årets resultat	2	0	-1.879
<b>Årets resultat</b>		<b>-52.245</b>	<b>6.663</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-52.245	6.663
<b>I alt</b>		<b>-52.245</b>	<b>6.663</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	9.308
Andre tilgodehavender		27.080	2.348.747
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.080</b>	<b>2.358.055</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.080</b>	<b>2.358.055</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>27.080</b>	<b>2.358.055</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-253.005	-200.760
<b>Egenkapital</b>		<b>-203.005</b>	<b>-150.760</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	13.125
Gæld til tilknyttede virksomheder		94.366	91.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		67.549	2.367.549
Selskabsskat		0	1.879
Anden gæld		51.295	34.557
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>230.085</b>	<b>2.508.815</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>230.085</b>	<b>2.508.815</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>27.080</b>	<b>2.358.055</b>

Eventualposter mv.	3
Forudsætninger for fortsat drift	4
Medarbejderforhold	5

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-200.760	-150.760
Forslag til resultatdisponering		-52.245	-52.245
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>-253.005</b>	<b>-203.005</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.091	0
	<b>10.091</b>	<b>0</b>

---

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.879
	<b>0</b>	<b>1.879</b>

---

### 3 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for WECO-PROPERTIES ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 4 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets finansiering fra samarbejdspartnere og selskabsdeltagere er uopsigeligt i 12 måneder. Samarbejdspartnere og selskabsdeltagere har derudover til hensigt at finansiere selskabets drift for regnskabsåret 2025 i nødvendigt omfang.

### 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weco Properties Bakkebyen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af ændring i klassifikationen**

I årsrapporten for 2023 er der medtaget regnskabsposten Gæld til associerede virksomheder, der korrekt skulle klassificeres som Anden gæld.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024 og bevirker, at sammenligningstallene for regnskabsposten Gæld til associerede virksomheder er fjernet og regnskabsposten Anden gæld er forøget med DKK 34.557 i balancen.

I årsrapporten for 2023 er der medtaget gæld i regnskabsposten Anden gæld, der korrekt skulle klassificeres som Leverandører af varer og tjenesteydelser.

Den ændrede klassifikation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2024 og bevirker, at sammenligningstallene for regnskabsposten Anden gæld er reduceret med DKK 13.125 og regnskabsposten Leverandører af varer og tjenesteydelser er forøget med DKK 13.125 i balancen.

Den ændrede klassifikation har ingen påvirkning på Årets resultat for 2023. Egenkapitalen og balancesummen for 2023 er ikke påvirket.

## Resultatopgørelsen

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.